



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement
Renouvellement urbain de l'îlot Savary
sur la commune d'Angers (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°000337 relative au renouvellement urbain de l'îlot Savary sur la commune d'Angers déposée par la société Alter Public, représentée par Monsieur Michel BALLARINI et considérée complète le 04/02/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève des rubriques de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement n°6 a) « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements

publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » et 41 a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

□ qui consiste à :

- créer, au niveau de cet ensemble d'immeubles datant des années 1970, sur 2 ha :
 - 2 voies traversantes entre le boulevard Saint-Michel et la rue Pierre-Lise,
 - une place urbaine et végétalisée, le long de la rue Pierre Lise,
 - des places de parking de surface (environ 91 places contre 82 aujourd'hui),
 - un équipement public à proximité de l'intersection rue Pierre Lise/Avenue Pasteur,
 - la désimperméabilisation d'environ 2 260 m² et la végétalisation des cœurs d'îlots ;
- rénover et restructurer des logements sociaux ;
- déconstruire 46 logements (dont les habitants seront relogés dans le parc immobilier existant), situés au niveau des n°54 et 60 (boulevard Saint-Michel) et des n°23, 25, 31-33-63, 65 (rue Pierre Lise / avenue Pasteur).

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- situé en plein cœur d'Angers, sur des espaces largement artificialisés, en secteur UDru du PLUi d'Angers Loire Métropole, correspondant aux secteurs de grands projets de renouvellement urbain à dominante résidentielle ;
- au sein d'un territoire couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'agglomération d'Angers. Les axes routiers riverains sont également concernés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Maine-et-Loire ;
- au sein de périmètres de protection associés à des monuments historiques situés à proximité (notamment la Maison d'arrêt du Pré-Pigeon et le Palais de justice) ;
- en bordure est du site patrimonial remarquable (SPR) d'Angers, qui intègre certaines voiries riveraines : boulevard Saint-Michel, rue Savary, rue Pierre Lise ;
- dans un secteur desservi par les transports collectifs, notamment les lignes de tramway A et B (arrêt à 300 m) ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable.

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire

leurs effets :

- le projet est susceptible d'induire une diminution des émissions atmosphériques via la rénovation thermique des bâtiments prévue ;
- les risques naturels identifiés sur le site (exposition élevée au radon et risque sismique faible) seront pris en compte dans la conception des nouveaux bâtiments ;
- les aspects architecturaux et paysagers du projet ont été élaborés en concertation avec les architectes des bâtiments de France (ABF) ;
- un diagnostic écologique ciblant l'avifaune et les chiroptères, réalisé en mai et juin 2024, a mis en évidence, au niveau des bâtiments à démolir, la présence d'espèces protégées (un nid de Mésanges bleues et un gîte utilisé par la Pipistrelle commune). Le projet prévoit ainsi une adaptation du calendrier des travaux de démolition, un phasage des travaux de démolition et l'installation de 3 gîtes à chiroptères et de 3 nichoirs pour les mésanges. Ces mesures semblent

pertinentes, toutefois, la présence d'un nid d'Hirondelles des fenêtres, évoquée dans l'étude, ne semble pas être prise en compte dans la gestion des espèces protégées. Des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, doivent être prévues ;

le périmètre du diagnostic écologique semble limité aux bâtiments à détruire, or la rénovation thermique entraînera potentiellement la suppression des possibilités de nidification existantes sur l'ensemble des bâtiments réhabilités (anfractuosités, cavités). Une analyse des impacts potentiels de la rénovation des bâtiments, notamment sur les espèces protégées présentes, est nécessaire, ainsi que la réalisation d'une démarche éviter-réduire-compenser, sachant que certaines techniques de rénovation permettent d'intégrer au bâti des possibilités de gîte. Conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats. Il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces ;

- le projet prévoit la mise en place d'éclairages limitant les émissions lumineuses ;
- les sources sonores actuelles sont localisées en périphérie de l'îlot Savary et ne seront pas accentuées par le projet. Toutefois, même en l'absence de dépassement des seuils de bruit fixés par l'arrêté du 5 mai 1995, l'impact des ouvertures de l'îlot sur les ambiances sonores auxquelles seront soumises les habitants de l'îlot est significatif sur la grande majorité des points de mesures, avec des augmentations dépassant 15 dB sur de nombreux secteurs. Une réflexion sur le renforcement de l'isolation acoustique des secteurs les plus affectés par ces augmentations doit être menée ;
- des mesures de limitation des nuisances potentiellement générées par le chantier (bruit, émissions atmosphériques, circulation/stationnement), dans un contexte urbain sensible, sont prévues par des mesures intégrées aux cahiers des charges imposés aux entreprises.

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain de l'îlot Savary, sur la commune d'Angers, **est dispensé d'étude d'impact sous réserve de la prise en compte :**

- **des enjeux liés aux espèces protégées et à leurs habitats, voire le cas échéant, la nécessité de déposer une demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées ;**
- **de l'augmentation des nuisances sonores au sein de l'îlot.**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Alter Public, représentée par Monsieur Michel BALLARINI, et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 05/03/2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

***** Signé *****
Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Ile Gloriette

- CS 24 111 -

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.